

## Factsheet Wonen in Wormerland 2021

### Wormerland in het kort

In Wormerland wonen relatief veel stellen met kinderen (32% tegenover 25% in de MRA). Toch wonen er net als in de MRA vooral alleenwonenden (35%). Er wonen daarnaast wat minder jonge huishoudens (18-34 jaar) en meer 75-plus huishoudens (11% tegenover 20% in de MRA, 16% tegenover 9% in de MRA). De inkomensverdeling in Wormerland is vergelijkbaar met de MRA: ongeveer vier op de tien huishouders behoren tot de hogere inkomens (een inkomen boven de €60.036). Ongeveer een vijfde van de huishoudens heeft een inkomen tot de huurtoeslaggrens.

In Wormerland zijn relatief veel eengezinswoningen (78% versus 73% in de deelregio). Bijna twee derde van de woningvoorraad in Wormerland bestaat uit koopwoningen. Dat is hoger dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (62% en 48%<sup>1)</sup>). Dit zijn vooral koopwoningen in het duurdere segment: ruim een derde van de woonvoorraad bestaat uit koopwoningen met een WOZ-waarde van meer dan €296.000 (MRA: 34%). Ook bijna een derde van de woonvoorraad bestaat uit corporatiewoningen met een sociale huur. Dit aandeel is vergelijkbaar met de deelregio en de MRA. In tegenstelling tot koopwoningen, zien we in Wormerland relatief weinig woningen met een middeldure of dure huur (4% tegenover 16% in de MRA).

Van de recent verhuisde huishoudens heeft 25% een koopwoning met een WOZ-waarde van €188.000- €296.000 betrokken, dat is wat meer dan er in de voorraad aanwezig is (23%). Recent verhuisden gingen in Wormerland ook verhoudingsgewijs vaak in een particuliere sociale huurwoning wonen (8% versus 2% aanwezig in de woningvoorraad).

<sup>1)</sup> Verschillen tussen percentages in de tekst en in de tabel worden veroorzaakt door afrondingen.

### Kerncijfers Wormerland, 2021

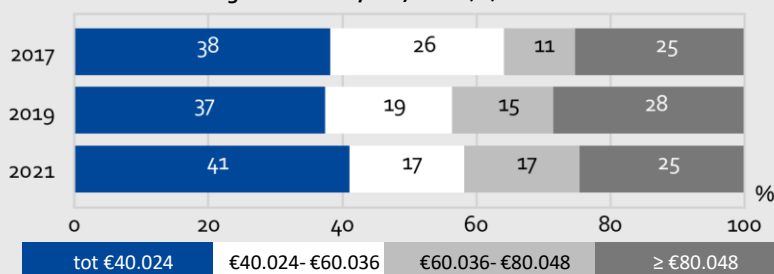
	Wormerland	Zaanstreek-Waterland	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	7.132	150.140	1.203.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	6.919	149.048	1.173.953
eengezinswoningen	78%	73%	48%
alleenwonenden	35%	30%	39%
stel zonder kinderen	26%	29%	26%
eenoudergezin	6%	9%	9%
stel met kinderen	32%	30%	25%
18-34 jaar	11%	13%	20%
35-54 jaar	35%	36%	36%
55-75 jaar	38%	38%	35%
75 jaar en ouder	16%	12%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens  *	21%	20%	24%
inkomens v.a. hts-grens  tot €40.024	20%	20%	18%
laagste middeninkomens  €40.024- €44.635	4%	4%	4%
lagere middeninkomens  €44.635- €50.030	3%	4%	3%
middeninkomens  €50.030- €60.036	10%	11%	9%
hogere inkomens  €60.036- €80.048	17%	17%	13%
hoogste inkomens  > €80.048	25%	25%	28%
sociale huur, corporatie  tot €752	29%	30%	30%
sociale huur, particulier  tot €752	2%	2%	7%
middeldure huur  €752- €1.053	4%	5%	7%
dure huur  €1.053 en meer	0%	2%	9%
koopwoning  WOZ < €188.000	2%	3%	1%
koopwoning  WOZ €188.000- €296.000	23%	24%	12%
koopwoning  WOZ €296.000- €438.000	28%	25%	17%
koopwoning  WOZ > €438.000	11%	10%	17%

\*eenpersoonshuishoudens €23.725, meerpersoonshuishoudens €32.200.

### Verdeling inkomens

Het aandeel lage inkomens in Wormerland is iets gestegen in 2021, 41% van de huishoudens heeft een inkomen tot €40.024. De daling zit vooral in de huishoudens met een inkomen tussen €40.024-€60.036. De groep huishoudens met een hoger inkomen komt in 2021 hoger uit dan in 2017, op 42%.

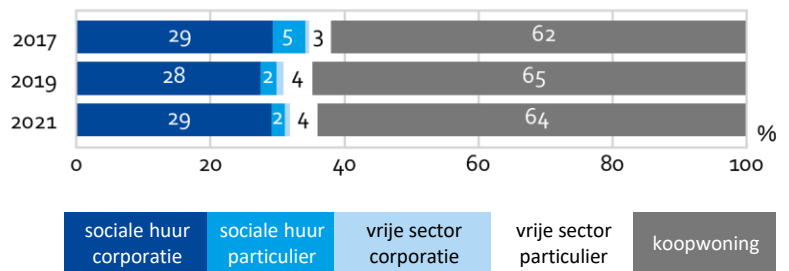
### Inkomensverdeling Wormerland, 2017-2021 (%)



## Samenstelling woningvoorraad

In Wormerland bestaat de meerderheid van de woningvoorraad uit koopwoningen (64%) en dit aandeel is de afgelopen jaren stabiel. Het aandeel sociale huurwoningen is iets gedaald sinds 2017 naar 31% in 2021. De daling is vooral te zien in het particuliere segment in de sociale huursector. In de vrije sector is het aandeel particuliere huurwoningen juist iets gestegen, naar 5% van de woningvoorraad.

Samenstelling woningvoorraad Wormerland, 2017-2021 (%)



## Bewoning sociale huur, vrije sector en koopvoorraad

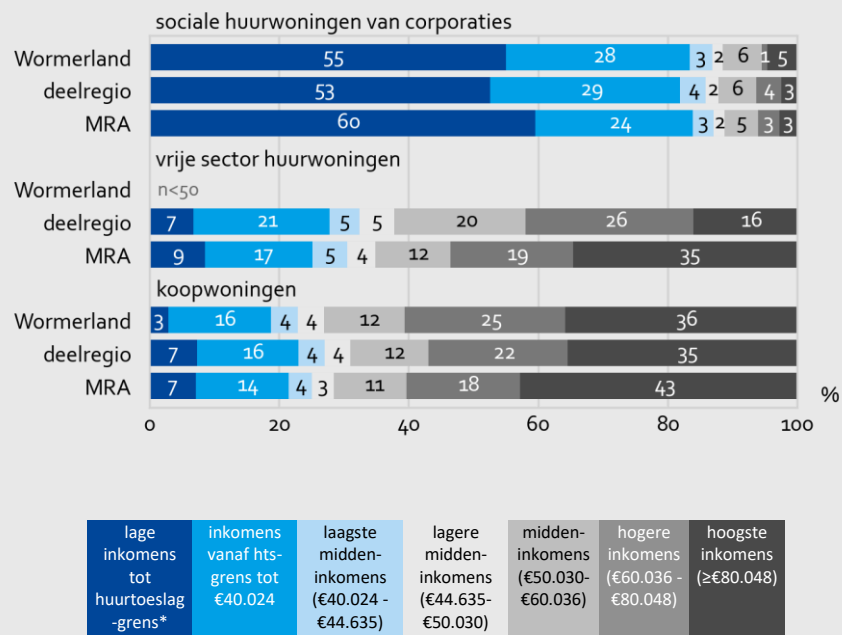
De sociale huur van corporaties wordt voor het grootste deel bewoond door huishoudens met een inkomen tot €40.024 (83%). Dat is ongeveer gelijk aan het gemiddelde in de MRA (84%). In Wormerland gaat het wat vaker om huishoudens met een inkomen vanaf de huurtoeslaggrens tot de sociale huurgrens (28% versus 24% gemiddeld in de MRA).

Het aantal respondenten in de vrije sector is te klein om een inkomensverdeling van de bewoners te kunnen geven.

In de koopwoningen in Wormerland heeft 61% van de huishoudens een hoog inkomen. Dat is gelijk aan het gemiddelde in de MRA (61%), maar iets hoger dan in de deelregio (57%).

\*eenpersoonshuishoudens: €23.725  
meerpersoonshuishoudens: €32.200

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2021 (%)



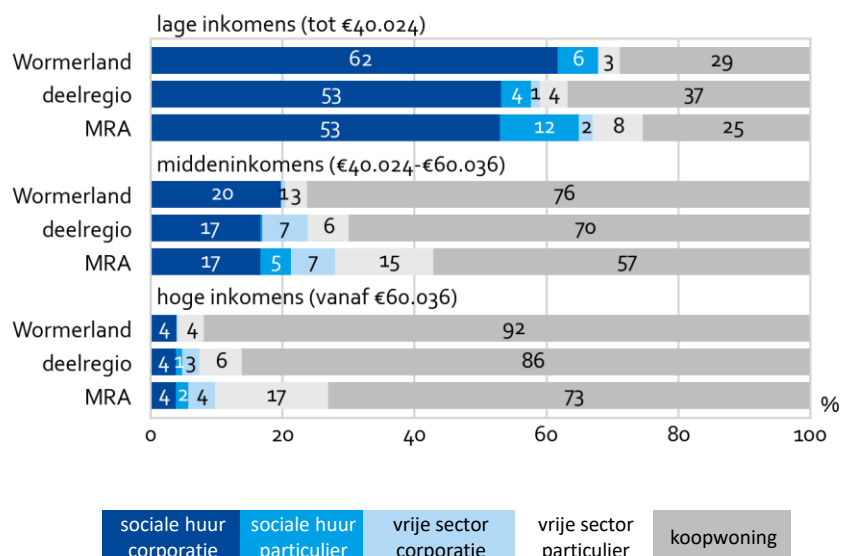
## Woonsituatie lage, midden en hoge inkomens

Huishoudens met een laag inkomen wonen in Wormerland relatief vaak in een koopwoning (29% versus 25% gemiddeld in de MRA). Dit is wel minder dan gemiddeld in de deelregio (37%). Het grootste deel van de lage inkomens woont in een sociale huurwoning 68%. Ook dit is vaker dan gemiddeld in de MRA (65%).

Ook huishoudens met een middeninkomen wonen relatief vaak in een koopwoning (76% versus 57% gemiddeld in de MRA). Het aandeel dat in de particuliere vrije sector huurt is relatief laag (3% versus 15% gemiddeld in de MRA).

Het merendeel van de hoge inkomens in Wormerland is eigenaar-bewoner (92% versus 73% gemiddeld in de MRA).

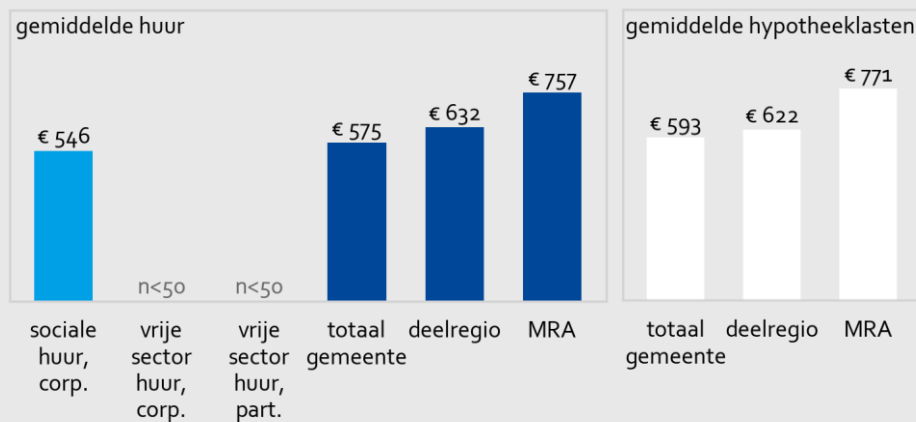
Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2021 (%)



## Betaalbaarheid

Huurders in Wormerland betalen gemiddeld €575 aan kale huur per maand. Dat is minder dan gemiddeld in de regio en de MRA. Huurders zijn gemiddeld 27% van hun inkomen kwijt aan huur, na aftrek van de huurtoeslag, net als in de deelregio (MRA:30%)  
In Wormerland betalen woningeigenaren gemiddeld €593 aan bruto hypotheeklasten per maand. Zij zijn na belastingaftrek 15% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, dat is gelijk aan het gemiddelde in de deelregio en iets lager dan in de MRA (16%).

## Gemiddelde huur naar huursegment en gemiddelde bruto hypotheeklasten, 2021 (€)



## Verhuizingen\*

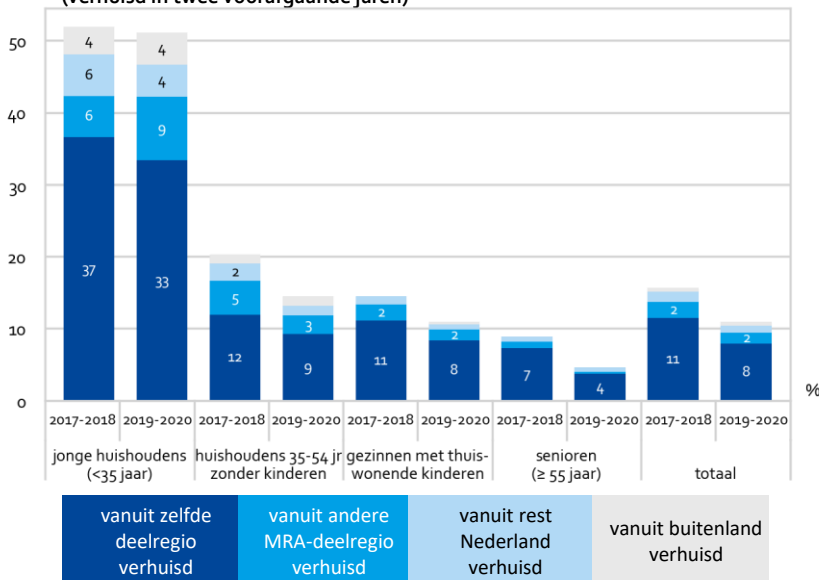
In de periode 2019-2020 zijn 780 huishoudens in of naar Wormerland verhuisd. Dat is 11% van alle huishoudens. Voor elk huishoudtype is het aandeel dat is verhuisd lager dan in 2017-2018. Toen is 16% van alle huishoudens verhuisd.

Jonge huishouders (jonger dan 35 jaar, zonder kinderen) en 35 tot 54 jarige huishoudens zonder kinderen zijn relatief vaak verhuisd. Het aantal starters is afgenomen. In 2019-2020 zijn er in totaal 140 starters onder de recent verhuisden, in 2017-2018 waren dit er 160.

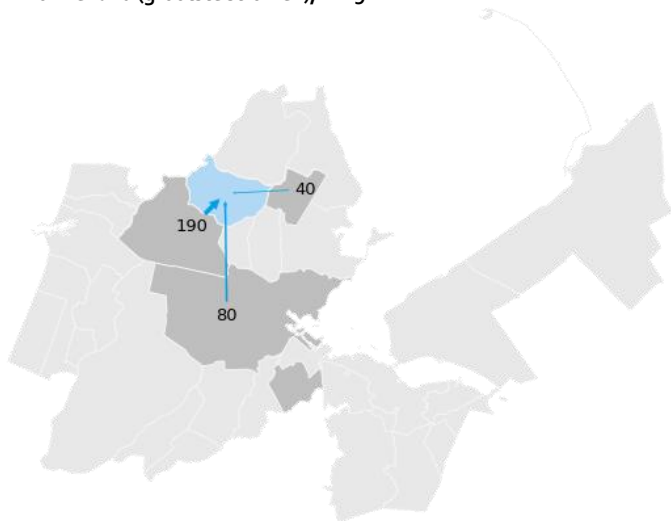
Recent verhuisden komen met name uit de deelregio. De instroom uit andere delen van de MRA kwam vooral uit Amsterdam.

\*Bron: CBS/bewerking OIS

## Verhuizingen naar en in Wormerland naar huishoudenstypen, 2017-2020 (%) (verhuisd in twee voorafgaande jaren)



## Verhuizingen huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Wormerland (grootste stromen), 2019-2020



## Verhuisstromen van en naar Wormerland, 2019-2020

Stroom	2019-2020	2017-2018
binnen Wormerland:	+ 320	+ 450
vanuit overig MRA naar Wormerland:	+ 340	+ 530
van buiten de MRA naar Wormerland:	+ 70	+ 100
vanuit buitenland naar Wormerland:	+ 40	+ 40

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt

naar Zaanstad: - 230 vanuit Zaanstad: + 190	- 180 + 310
naar Amsterdam: - 70 vanuit Amsterdam: + 80	- 70 + 110
naar Purmerend: - 50 vanuit Purmerend: + 40	- 30 + 40
naar Almere: - 10 vanuit Almere: + 10	- 10 + 10

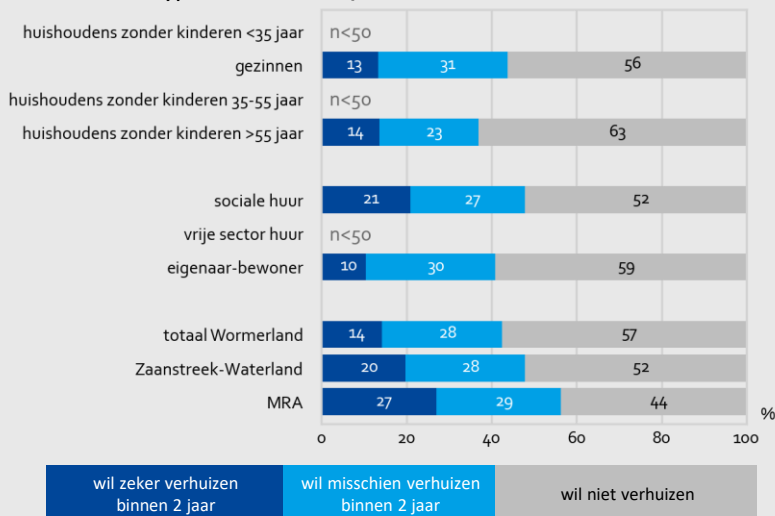
## Verhuisgeneidheid

Van de huishoudens in Wormerland wil 14% zeker verhuizen en 28% misschien. In totaal heeft 42% verhuisplannen. De verhuisgeneidheid is iets lager dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland en de MRA (48% en 56%).

Onder oudere huishoudens zonder kinderen (ouder dan 55 jaar) is de verhuisgeneidheid lager dan gemiddeld. Gezinnen zijn juist iets vaker geneigd om te verhuizen.

Huurders uit de sociale sector zijn vaker geneigd te verhuizen dan eigenaar-bewoners (48% tegenover 40%).

## Verhuisgeneidheid doorstromende huishoudens Wormerland, naar huishoudentype en woonsituatie, 2021 (%)



## Verhuiswensen

Driekwart van de huishoudens in Wormerland die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (73%). Zestien procent van de huishoudens die willen verhuizen, wil in een andere gemeente in Zaanstreek-Waterland gaan wonen. Daarbij worden Zaanstad en Purmerend het vaakst genoemd als mogelijke woonplaats. In totaal hebben ongeveer 2.700 huishoudens belangstelling om in of naar Wormerland te verhuizen. Daarvan woont het grootste deel al in Wormerland (85%). Vijftien procent woont ergens anders in de MRA.

## Verhuiswensen Wormerland, 2021

	abs.	%
<b>Waar willen verhuisgeneigde huishoudens uit Wormerland naartoe verhuizen?</b>		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	2.300	73
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	500	16
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	400	11
<b>Waar wonen huishoudens die naar Wormerland willen verhuizen nu?</b>		
binnen de gemeente	2.300	85
buiten de gemeente	400	15
<b>totaal</b>	<b>2.700</b>	<b>100</b>

## Woonwensen

Van de huishoudens die in of naar Wormerland willen verhuizen, zoekt 47% een eengezinswoning, 36% heeft de voorkeur voor een meergezinswoning en 17% heeft interesse in beide woningtypen.

Men zoekt vaak een koopwoning (60%) en dan met name in de duurdere segmenten van meer dan €296.000 (50%).

Iets minder dan de helft (49%) wil graag een woning van minimaal 100 m<sup>2</sup> en 43% zoekt een woonoppervlak tussen de 60-100 m<sup>2</sup>.

De meerderheid wil graag een tuin (72%) bij de woning en bijna de helft zoekt een woning die gelijkvloers is. Van de huishoudens die in of naar Wormerland willen verhuizen is 19% op zoek naar een woning met een werkruimte.

## Wat zijn de woonwensen van huishoudens die naar W'land willen verhuizen?

	%
eengezinswoning	47
meergezinswoning	36
beide	17
<b>sociale huur   huur tot €752  </b>	
	34
<b>middeldure huur   €752- €1.053  </b>	
	5
<b>dure huur   €1.053 en meer  </b>	
	1
<b>koopwoning   &lt; €188.000  </b>	
	1
<b>koopwoning   €188.000- €296.000  </b>	
	9
<b>koopwoning   €296.000- €438.000  </b>	
	25
<b>koopwoning   &gt; €438.000  </b>	
	25
<b>woonoppervlak tot 60 m<sup>2</sup></b>	
	8
<b>woonoppervlak 60- 100 m<sup>2</sup></b>	
	43
<b>woonoppervlak &gt; 100 m<sup>2</sup></b>	
	49
<b>tuin</b>	
	72
<b>gelijkvloers/ lift/ geen trappen</b>	
	47
<b>werkruimte</b>	
	19

## Gewenste woonmilieu

Huishoudens die in of naar Wormerland willen verhuizen zijn vooral op zoek naar een woonmilieu waar veel ruimte aanwezig is (landelijk/ruim/recreatief: 32%). Dat is vaker dan gemiddeld onder woningzoekenden in de regio Zaanstreek-Waterland en in de MRA (29% en 25%). Ook in 2019 waren de ruimtelijke woonmilieus het populairst onder de huishoudens die in Wormerland een woning zochten. Toen was het aandeel iets hoger met 37%.

Verder zoeken huishoudens die in Wormerland willen wonen relatief vaak naar een rustig stedelijk milieu (22%). In 2019 gaf 14% dit aan.

Het woonmilieu woonwijk staat bij woningzoekenden die in Wormerland willen wonen op de derde plek (20%; 2019: 19%). Gemiddeld is van de huishoudens die in de deelregio Zaanstreek-Waterland willen wonen een groter deel op zoek naar een woonwijk (24%).

Geen van de huishouders die in of naar Wormerland willen verhuizen is op zoek naar een grootstedelijk woonmilieu. Dit was ook in 2019 het geval. Gemiddeld onder woningzoekenden in de regio Zaanstreek-Waterland en de MRA ligt dit aandeel iets hoger met 2% en 9%.

## Gewenste woonmilieu huishoudens die binnen of naar gemeente willen verhuizen, 2021



**landelijk, ruim of recreatief (32%)** landelijk gebied of vrijstaande woningen op grote kavels, eventueel met recreatieve voorzieningen



**rustig stedelijk (22%)** buurt waar vooral gewoond wordt, nabij het centrum



**woonwijk (20%)** wijk waar vooral gewoond wordt, met voornamelijk eengezinswoningen



**gevarieerd (15%)** historisch gevarieerde laagbouw, in of bij het centrum van een stad of dorp



**wonen-winkels-werken (12%)** buurt met vooral appartementen, dichtbij wijkwinkelcentrum



**grootstedelijk (0%)** centrum van een grote stad met winkels, uitgaansgelegenheden, bedrijven en kantoren

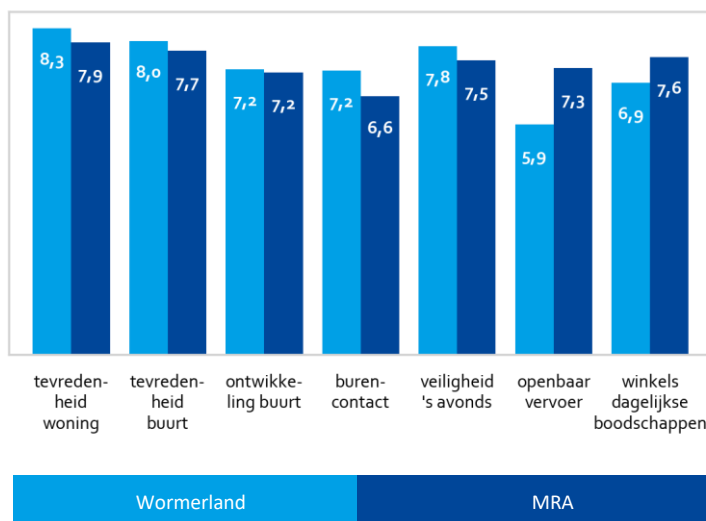
## Prettig wonen

Wormerlanders zijn gemiddeld zeer tevreden over hun woning en hun buurt (8,3 en 8,0). Ook de ontwikkeling van de buurt krijgt een goed rapportcijfer met een 7,2.

In vergelijking met gemiddeld in de MRA zijn bewoners in Wormerland meer tevreden over het burenccontact dat ze hebben en over de veiligheid 's avonds in de buurt.

Over het aanbod van openbaar vervoer en winkels voor dagelijkse boodschappen in de buurt zijn Wormerlanders juist minder tevreden. Gemiddeld geven ze hiervoor een 5,9 en 6,9 (7,3 en 7,6 in de MRA).

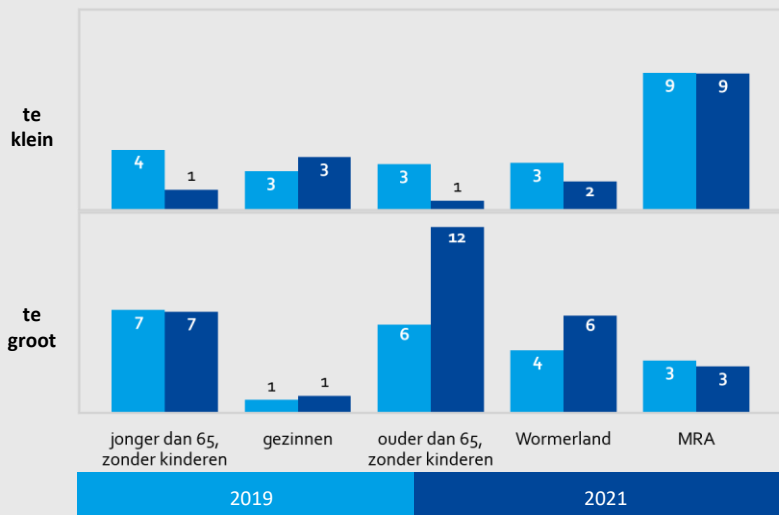
## Leefbaarheidscijfers Wormerland, 2021 (rapportcijfer 1-10)



### Passend wonen

Gemiddeld vindt 2% van de Wormerlandse huishoudens de eigen woning te klein en vindt 6% de woning te groot. In de MRA vinden huishoudens hun woning vaker te klein (9%) en minder vaak te groot (3%). Gezinnen vinden hun woning het vaakst te klein (3%) en zelden te groot (1%). Huishoudens ouder dan 65 jaar vinden hun woning juist relatief vaak te groot (12%) en zelden te klein (1%).

Het aandeel huishoudens dat hun woning te groot vindt, is iets gestegen in vergelijking met 2019. Het aandeel huishoudens dat hun woning te klein vindt, is juist gedaald sinds 2019.



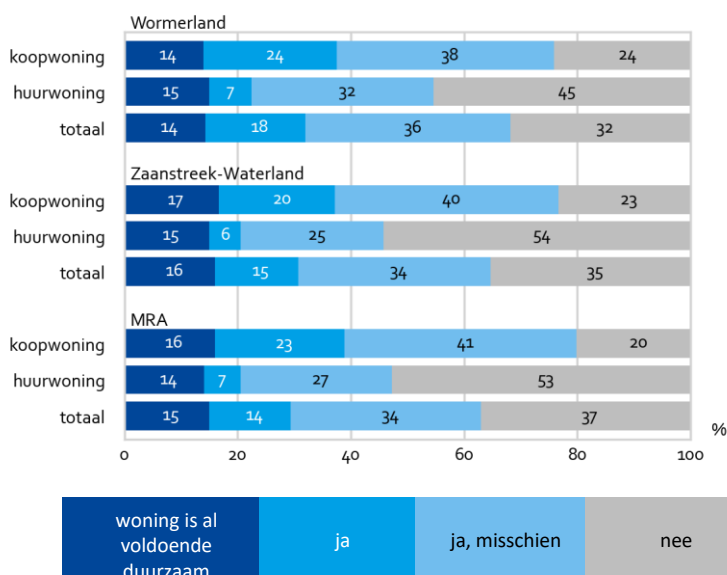
Cijfers in staven zijn gebaseerd op afgeronde percentages, lengte van staven op onafgeronde percentages.

### Wonen en duurzaamheid

Huishoudens in Wormerland zijn iets vaker dan gemiddeld in de deelregio en de MRA bereid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen. 18% is hiertoe bereid en 36% is hiertoe misschien bereid. Het aandeel huishoudens in Wormerland dat aangeeft dat hun woning al voldoende duurzaam is, is met 14% ongeveer gelijk aan de deelregio en de MRA.

Eigenaar-bewoners zijn vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. Dit is ook het geval in Wormerland. Van de bewoners van een koopwoning is 24% niet bereid te investeren in verduurzaming van de woning, onder huurders is dit 45%.

### Bereidheid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen, naar segment, 2021 (%)

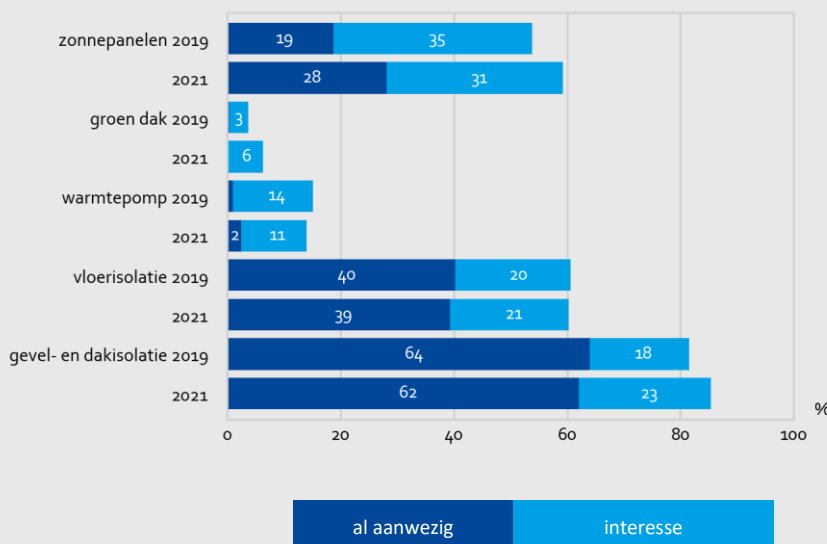


### Verduurzaming woning

Ruim een kwart van de huishoudens in Wormerland geeft aan zonnepanelen op de woning te hebben in 2021 (28%). Dit aandeel is gestegen ten opzichte van 2019 (19%). Nog eens een derde van de huishoudens (31%) heeft interesse in de aanschaf van zonnepanelen (2019: 35%).

Bij de meerderheid van de huishoudens zijn de gevel en het dak van de woning geïsoleerd in 2021 (62%). Vloerisolatie komt nog bij minder huishoudens voor (39%). Ruim een vijfde van de huishouders heeft interesse in gevel- en dakisolatie of vloerisolatie (23% en 21%). Een klein deel van de huishoudens beschikt over een warmtepomp (2%), een grotere groep heeft daarin interesse (11%). Geen van de huishouders heeft een groen dak. Hierin is acht procent geïnteresseerd.

### Interesse in verdere verduurzaming van de woning, Wormerland, 2019-2021 (%)



## Over het onderzoek

### Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2021

De gegevens in deze factsheet zijn afkomstig uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' (WiMRA), gehouden in 2021. Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 31 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam.

Meer uitleg over het onderzoek is terug te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2021. Alle publicaties van WiMRA 2021 zullen verschijnen op:

<https://onderzoek.amsterdam.nl/dossier/wimra>

### Respons in Wormerland

In Wormerland hebben er 483 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 114 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Om over een groep te rapporteren is een ondergrens aangehouden van 50 ongewogen respondenten. De antwoorden op de vragen die in de enquête zijn gesteld, zijn representatief voor alle zelfstandig wonende huishoudens in de MRA.

### Opdrachtgevers

Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de Metropoolregio Amsterdam en de corporaties die vertegenwoordigd zijn in de MRA, waaronder leden van het Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad (PWNR).

### Colofon

Onderzoek, Informatie en Statistiek (OIS)  
Weesperstraat 111-113  
1012 GL Amsterdam  
<https://onderzoek.amsterdam.nl/>

### Auteurs

Hester Booi en Sara Rubingh  
e-mail: [h.booi@amsterdam.nl](mailto:h.booi@amsterdam.nl)